

KAJIAN HUKUM PEMBATALAN SUATU AKTA OTENTIK SEBAGAI LEGAL COVER PARA PIHAK TERKAIT DENGAN SYARAT SAHNYA SUATU PERJANJIAN

Ashinta Sekar Bidari, SH, MH.

Fakultas Hukum - Universitas Surakarta

Email : ashintasb.lawfaculty@gmail.com

ABSTRACT

This research aimed to find out the condition of authentic deed cancellation and the legal consequence resulting from the authentic deed cancellation. Authentic deed is a legal cover having law certainty value and perfect authentication power for those developing it. This study was a normative law research. The data source addressing the discussion of problem occurring were civil case approach to the authentic deed cancellation and statute approach related to authentic deed. In the approach of civil case number 143/Pdt.G/05/PN.Ska, there was a cancellation on an authentic deed, hibah (bequest) deed. The reason of authentic deed cancellation, in this case hibah deed, was that the accused (hibah recipient) evidently ignored the accuser (hibah giver) when the accuser (hibah giver) befell by calamity, it complied with the provision of Article 1688 clause 3 of Civil Code stating that a hibah (bequest) can be cancelled when the hibah recipient declined to give living benefit to the hibah giver when the hibah giver goes bankrupt. It referred to Article 1320 of Civil Code about the condition of an agreement legality consisting of subjective and objective conditions. A deed can be cancelled when the subjective conditions, agree and competent, were not fulfilled. In this civil case, the subjective condition had been met because the hibah giver had no longer agreed to give hibah to the hibah recipient based on an evidence that the hibah recipient had ignored his/her obligation. The legal consequence of authentic deed (hibah deed) cancellation was that the hibah deed no longer had legal power so that the land and building had been formerly granted and belonged to the accused (hibah recipient) became the Accuser (hibah giver)'s.

Keywords: authentic deed, cancellation, legal consequence.

Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk individu senantiasa membutuhkan hubungan dan menjalin kerja sama dengan manusia lain. Dalam hidup bermasyarakat manusia mempunyai kebutuhan hidup yang beraneka ragam, dimana kebutuhan itu dapat terpenuhi dengan mengadakan kerja sama. Manusia selain sebagai

makhluk individu juga dikenal sebagai makhluk sosial. Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa mengadakan kerja sama dan hubungan satu sama lain.

Seiring berjalannya waktu, kebutuhan manusia semakin beragam yang menyebabkan hubungan maupun kerja sama yang terjadi juga semakin kompleks, khususnya pada

hubungan bisnis. Dalam menjalin suatu hubungan maupun kerja sama, yang terpenting adalah kata sepakat diantara kedua belah pihak. Kesepakatan tersebut harus saling menguntungkan bagi kedua belah pihak yang bersepakat. Suatu kesepakatan akan mengikat kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan sebagainya yang melibatkan dua orang atau lebih. Awalnya perjanjian yang terjadi hanya berupa perjanjian lisan yang hanya mengutamakan pada azas kepercayaan satu sama lain. Seiring dengan berjalannya waktu perjanjian lisan tidak dapat memenuhi kebutuhan sebagai alat bukti di kemudian hari. Para pihak yang bersepakat dalam suatu perjanjian menghendaki suatu kepastian hukum. Suatu kepastian hukum itu dapat diperoleh dari perjanjian tertulis yang dibuat oleh pejabat yang berwenang. Salah satu pejabat yang berwenang untuk membuat perjanjian tertulis yang dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari adalah Notaris.

Akta notaris yang telah dibuat pada awalnya tidak ada masalah, akan tetapi dalam pelaksanaannya seringkali terjadi permasalahan, permasalahan itu timbul ketika salah satu pihak merasa dirinya dirugikan. Permasalahan tersebut pada akhirnya menimbulkan suatu sengketa, dimana salah satu pihak menghendaki pembatalan atas akta notaris yang telah dibuat sebelumnya. Indonesia adalah negara hukum, sebagaimana disebutkan dalam Penjelasan Undang-undang Dasar Republik

Indonesia Tahun 1945 mengenai sistem pemerintahan negara yang menyatakan: “Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum. Negara Indonesia berdasar atas hukum, tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka”, sehingga apabila timbul suatu permasalahan sebaiknya diselesaikan melalui lembaga peradilan yang ada, tidak dengan jalan main hakim sendiri. Pihak-pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan suatu gugatan untuk pembatalan akta notaris tersebut ke Pengadilan Negeri yang berkedudukan sebagai lembaga yang berwenang.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka dapat ditarik perumusan masalahnya yaitu :

Bagaimana syarat terjadinya pembatalan akta otentik dan akibat hukum dari pembatalan akta otentik ?

Batasan Masalah

Untuk memperjelas serta memberi arah yang tepat dalam pembahasan ini dan berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka penulis membatasi permasalahan pada pembatalan akta notaris.

Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui syarat dan kekuatan pembuktian akta notaris dan akibat hukum dari pembatalan akta notaris.

Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah untuk menambah wawasan dan wacana ilmu pengetahuan, khususnya dibidang pembatalan akta notaris.

Tinjauan Pustaka

Pengertian Akta Otentik

Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.¹

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, sebagai bukti yang lengkap bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta orang yang mendapat hak darinya tentang segala hal yang tersebut dalam surat itu dan bahkan tentang apa yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan saja sepanjang langsung mengenai pokok dalam akta tersebut, hal ini diatur dalam Pasal 165 HIR, 285 RBg.

Akta otentik diklasifikasikan lagi menjadi akta *ambtelijk* dan akta *partai*. Akta *ambtelijk* yaitu pejabat menerangkan apa yang dilihat dan dilakukannya sedang akta *partai* yaitu pejabat menerangkan apa yang dilihat dan dilakukannya dan pihak-pihak

yang berkepentingan mengakui keterangan dalam akta tersebut dengan membubuhkan tanda tangan mereka.²

Alasan dari lahir dan terciptanya akta otentik yaitu:

- a. Atas dasar permintaan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan, agar perbuatan hukum mereka itu dinyatakan atau dituangkan dalam bentuk akta otentik dan atau,
- b. Selain karena permintaan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan, juga karena Undang-undang menentukan agar untuk perbuatan hukum tertentu, mutlak harus (dengan diancam kebatalan jika tidak) dibuat dalam bentuk akta otentik, misalnya Akta pendirian sebuah Perseroan Terbatas (Pasal 7 UU No. 40 Tahun 2007), Akta kuasa untuk memasang hipotik (Pasal 1171 KUHPerdara), Akta kuasa untuk mengangkat sumpah bagi salah satu pihak yang bersengketa di pengadilan, karena alasan penting hakim mengijinkan untuk itu (Pasal 1945 KUHPerdara).³

¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, 2002, Hlm 142

² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000, Hlm 120

³ Wawan Setiawan, "Kedudukan Akta Notaris Sebagai Alat

Pejabat umum yang diberi wewenang oleh Undang-undang untuk membuat akta otentik selain notaris yaitu pegawai catatan sipil, panitera pengadilan dan jurusita. Pejabat umum yang diberi wewenang itu dapat membuat akta yang keabsahannya dapat dijamin oleh Undang-undang, misalnya akta pernikahan, akta kelahiran yang dikeluarkan oleh pegawai catatan sipil, surat putusan hakim yang dibuat oleh panitera pengadilan serta surat panggilan jurusita yang dibuat oleh jurusita.

Terdapat kewenangan lainnya yang dimiliki oleh notaris selain membuat akta otentik yang diatur dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu diatur dalam Pasal 15 ayat 1 dan ayat 2. Kewenangan merupakan suatu tindakan hukum yang dimiliki oleh suatu jabatan yang diatur oleh perundang-undangan yang berlaku. Pasal 15 ayat 1 menyebutkan :

Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang harus dilakukan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan

dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada Pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.”

Kewenangan Notaris menurut *The Model Notary Act* yaitu A notary is empowered to perform the following notarial acts :

- a. acknowledgments;
- b. oaths and affirmation;
- c. jurats;
- d. signature witnessings;
- e. copy certifications;
- f. verifications of fact; and
- g. any other acts so authorized by the law of this.⁴

Akta notaris sebagai akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUHPerdata. Akta otentik memberikan diantara para pihak termasuk para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat atau dinyatakan di dalam akta ini. Kekuatan pembuktian sempurna yang terdapat dalam suatu akta otentik merupakan perpaduan dari beberapa kekuatan pembuktian

Bukti dan Otentik Menurut Hukum Positif di Indonesia”. *Media Notariat*. No. : 34-35-36-37 Edisi April-Juli-Oktober 1995. Jakarta : Ikatan Notaris Indonesia, 1995, Hlm 56

⁴ The Model Notary Act, Model Notary Act. *Publish As A Public Service by The National Notary Association*, 2010, Hlm 28

dan persyaratan yang terdapat padanya. Ketiadaan salah satu kekuatan pembuktian ataupun persyaratan tersebut akan mengakibatkan suatu akta otentik tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sehingga akta akan kehilangan keotentikannya dan tidak lagi menjadi akta otentik.

C.A. Kraan mengemukakan bahwa akta otentik mempunyai beberapa ciri-ciri yaitu sebagai berikut:

- a. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh Pejabat yang berwenang.
- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari Pejabat yang berwenang.
- c. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan Pejabat yang membuatnya c.q. data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut).
- d. Seorang Pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan

pekerjaan yang mandiri (*onafhankelijk-independence*) serta tidak memihak (*onpartijdigheid-impartiality*) dalam menjalankan jabatannya.

- e. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh Pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.⁵

Pengertian Pembatalan Akta

Berbicara tentang pembatalan akta maka harus mengetahui syarat sahnya suatu perjanjian. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara ada empat syarat sahnya perjanjian, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
- c. Mengenai suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai

⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung : PT. Refika Aditama, 2009, Hlm 127

perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Ada implikasi hukum apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi. Dalam hal syarat obyektif tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum. Artinya semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Dengan demikian, maka tiada dasar untuk saling menuntut di depan hakim (*null and void*). Dalam hal syarat subyektif, jika syarat tidak terpenuhi, perjanjian bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas. Perjanjian yang demikian dinamakan *voidable / vernietigbaar*.⁶

Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, penulis menemukan salah satu kasus perdata tentang pembatalan akta otentik. Kasus pembatalan akta itu berupa pembatalan akta otentik berupa akta hibah berdasarkan perkara perdata Nomor 143/Pdt.G/05/PN.Ska.

Berdasar perkara No. 143/PDT.G/05/PN.Ska mengenai pembatalan Akta Hibah, perkara ini bermula dari Penggugat I (pemberi hibah) memberikan tanah dengan luas

275 m² dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan persetujuan Penggugat II kepada anaknya yang dalam perkara ini berkedudukan sebagai Tergugat (pemberi hibah). Tergugat selaku anak yang telah menerima hibah dari orang tuanya tentunya tidak hanya mempunyai hak saja atas hibah itu, akan tetapi juga mempunyai kewajiban untuk memelihara orang tuanya selaku pemberi hibah. Dalam perkara ini diuraikan bahwa ketika Penggugat I (pemberi hibah) mengalami musibah yang berkaitan dengan hukum dan Penggugat II yang jatuh sakit, sikap dari Tergugat (penerima hibah) dinilai tidak terpuji. Tergugat (penerima hibah) meninggalkan dan menelantarkan kedua orang tuanya serta pergi dari rumah bersama laki-laki lain padahal status dari Tergugat (penerima hibah) telah mempunyai suami dan seorang anak. Para Penggugat (pemberi hibah) selaku orang tuanya merasa sikap Tergugat (penerima hibah) sangat tidak terpuji dan tidak melaksanakan kewajibannya sebagai seorang anak terhadap orang tuanya. Berdasarkan hal tersebut, maka para Penggugat (pemberi hibah) menghendaki untuk membatalkan Akta Hibah yang telah dibuat. Dalam Hukum Perdata terdapat teori mengenai kewajiban anak terhadap orang tuanya yang diatur dalam Pasal 46 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, selanjutnya akan disebut dengan UUP. Menurut Pasal 46 UUP, seorang anak wajib menghormati orang tuanya dan mentaati kehendak mereka yang baik. Seorang anak yang telah dewasa maka wajib memelihara

⁶ Subekti. Hukum Perjanjian, Jakarta : PT Intermasa, 2002, Hlm 20

sesuai kemampuan orang tua dan keluarga dalam garis lurus ke atas apabila mereka memerlukan bantuan. Berdasar ketentuan Pasal 46 UUP maka tindakan Tergugat (penerima hibah) sudah melanggar ketentuan Pasal 46 UUP dimana ia tidak memelihara pemberi hibah selaku orang tuanya ketika tertimpa musibah.

Alasan pembatalan suatu hibah diatur dalam Pasal 1688 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu hibah dapat dibatalkan apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Karena tidak dipenuhinya syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan. Dengan syarat di sini yang dimaksud adalah beban;
- b. Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah, atau berupa kejahatan lain terhadap si penghibah yang diancam undang-undang dengan hukuman pidana baik yang berupa kejahatan atau pelanggaran;
- c. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah jatuh dalam kemiskinan.

Akta hibah tersebut merupakan suatu perjanjian, dimana semua perjanjian mengacu pada Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang terdiri dari syarat subyektif dan syarat obyektif.

Suatu akta dapat dibatalkan apabila syarat subyektif sudah tidak terpenuhi, sedangkan apabila syarat obyektif sudah tidak terpenuhi maka akta itu batal demi hukum. Dalam perkara No. 143/Pdt.G/05/PN.Ska syarat subyektif sahnya perjanjian sudah tidak terpenuhi, yaitu para Penggugat (pemberi hibah) merasa sudah tidak sepakat lagi dengan apa yang dituangkan dalam Akta Hibah dan para Penggugat (pemberi hibah) merasa dirinya dirugikan, oleh karena itu para Penggugat (pemberi hibah) menghendaki pembatalan Akta Hibah. Pembatalan akta itu sendiri sebenarnya terdapat dua cara, yaitu oleh para pihak itu sendiri dan dengan cara mengajukan suatu gugatan apabila terbukti terdapat pelanggaran hukum didalamnya. Dalam perkara No. 143/PDT.G/05/PN.Ska ini terdapat suatu pelanggaran hukum berupa tindakan Tergugat (penerima hibah) telah memenuhi ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara dimana Tergugat (penerima hibah) menelantarkan orang tuanya selaku para Penggugat (pemberi hibah) disaat orang tuanya tertimpa musibah. Berdasar hal tersebut maka para Penggugat (pemberi hibah) dalam hal ini selaku orang tua Tergugat (penerima hibah) menghendaki pembatalan Akta Hibah No. 136/Laweyan/1997 dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Surakarta.

Berdasar putusan hakim yang membatalkan hibah berdasar Akta Hibah tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang ada dalam akta tersebut, yaitu :

- a. Akibat hukum terdiri dari akibat hukum pada akta yang batal demi hukum dan akibat hukum pada akta yang dibatalkan. Perkara No. 143/PDT.G/05/PN.Ska merupakan akta hibah yang dibatalkan, sehingga akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta tersebut tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.
- b. Akibat hukum yang terjadi setelah dikeluarkannya putusan mengenai pembatalan Akta Hibah tersebut maka Akta Hibah itu sudah tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat menjadi alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang membuatnya. Hal ini berakibat sesuatu yang telah dihibahkan ke Tergugat (penerima hibah) yaitu akan kembali menjadi milik pemberi hibah.

Alasan pembatalan akta otentik yang berupa Akta Hibah dalam perkara No. 143/Pdt.G/05/PN.Ska adalah terdapat suatu bukti bahwa Tergugat (penerima hibah) menelantarkan kedua orang tuanya selaku para Penggugat (pemberi hibah). Tindakan Tergugat (penerima hibah) yang tidak melaksanakan kewajibannya selaku anak telah relevan dengan ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara ayat (3), yang menyatakan “Suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal jika Penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya”. Berdasarkan hal tersebut maka para Penggugat (pemberi hibah) menghendaki pembatalan atas Akta Hibah itu.

Mengacu pada Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang terdiri dari syarat subyektif dan syarat obyektif. Suatu akta dapat dibatalkan apabila syarat subyektif sudah tidak terpenuhi. Dalam perkara pembatalan akta hibah ini syarat subyektif sahnya perjanjian sudah tidak terpenuhi, yaitu para Penggugat (pemberi hibah) merasa sudah tidak sepakat lagi dengan apa yang dituangkan dalam Akta Hibah dan para Penggugat (pemberi hibah) merasa dirinya dirugikan, oleh karena itu para Penggugat (pemberi hibah) menghendaki pembatalan Akta Hibah.

Akibat hukum dari pembatalan akta otentik yang berupa Akta Hibah :

- a. Akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan

Penutup

- tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan.
- b. Akibat hukum yang terjadi setelah dikeluarkannya putusan mengenai pembatalan Akta Hibah tersebut maka Akta Hibah itu sudah tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat menjadi alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang membuat akta otentik tersebut.

dan Otentik Menurut Hukum Positif di Indonesia”. *Media Notariat*. No. : 34-35-36-37 Edisi April-Juli-Oktober 1995. Jakarta : Ikatan Notaris Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. 2000. *Hukum Acara Perdata*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Habib Adjie. 2009. *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung : PT. Refika Aditama.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Subekti. 2002. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT Intermedia.
- Sudikno Mertokusumo. 2002. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty.
- UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan
- UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
- Wawan Setiawan. 1995. “Kedudukan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti